

VII/31. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 23.11.2017

Název:

Řešení majetkových vztahů s Ing. Šponerem

Obsah:

- důvodová zpráva
- materiál připravený MO MMB na schůzi RMB



Návrh usnesení:


Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň souhlasí s tím, aby vzájemné majetkové vypořádání částí pozemků potřebných k budoucímu zateplení budov nacházejících se na pozemcích p.č. 3085/4 ve vlastnictví statutárního města Brna a p.č. 3086/2, 3086/3 a 3086/5 ve vlastnictví Ing. Pavla Šponera, vše v k.ú. Líšeň, bylo provedeno z úrovně města před realizací zateplení budov, a to formou odprodeje části pozemku p.č. 3085/4 o výměře cca 8 m² (dle přiloženého zákresu) v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví Ing. Pavla Šponera.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 22.11.2017 a doporučila ZMČ odprodej části pozemku p.č. 3085/4 do vlastnictví Ing. Pavla Šponera schválit.

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
			

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Ing. Jaromír Tálpa
		

Důvodová zpráva :

Pro realizaci rekonstrukce budovy bývalé Orlovny Holzova 7 na komunitní centrum potřebuje naše městská část souhlas vlastníka sousedního pozemku p.č. 3086/1 Ing. Pavla Šponera, a to jednak souhlas s celým projektem rekonstrukce a jednak souhlas se zateplením budovy, které zasáhne 14 cm do jeho pozemku. Ing. Šponer jedná prostřednictvím svého advokáta, který sdělil, že Ing. Šponer má také záměr v budoucnu zateplit svoje budovy, které přiléhají k našemu pozemku p.č. 3085/4, a svůj souhlas s naším projektem podmínil mimo jiné tím, že bude již nyní provedeno vzájemné majetkoprávní vypořádání částí pozemků potřebných pro budoucí zateplení. Potřebné části pozemků budou odděleny geometrickým plánem, který zadá a zaplatí město, jedná se o úzké pruhy pozemku o délce stěny budov.

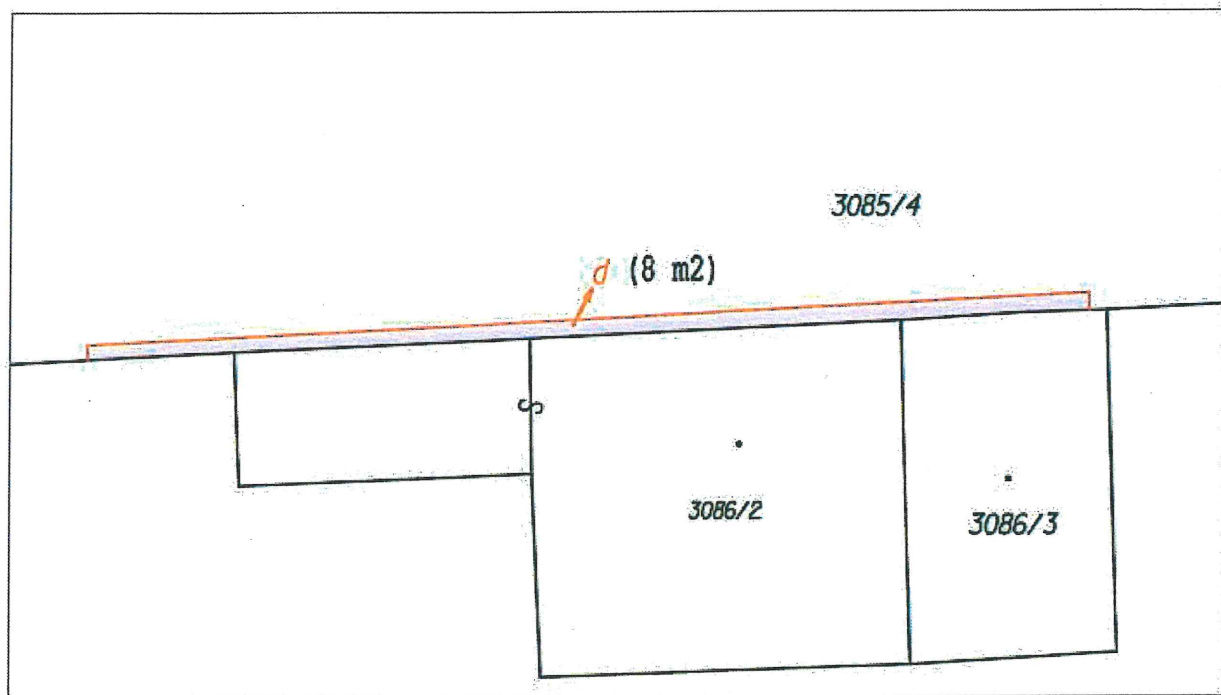
Ohledně realizace majetkoprávního vypořádání částí pozemků již proběhlo jednání na právním oddělení majetkového odboru MMB i na místě samém, město celou záležitost převzalo a je ochotno předložit potřebné smlouvy ještě na letošní prosincové, případně lednové zasedání zastupitelstva, od městské části požaduje pouze souhlas s tím, že vypořádání částí pozemků bude provedeno před vlastní realizací zateplení budov.

Možné jsou dvě varianty majetkoprávního vypořádání – buď vzájemná směna částí pozemků potřebných pro zateplení budov druhého vlastníka (s doplatkem za převyšující výměru pozemku) nebo odprodej části pozemku podél delší strany zahrady Orlovny (jedná se o prostor mezi stávajícími vyčnívajícími cihlovými sloupky zdi zahrady) do vlastnictví Ing. Šponera (ostatní přesahy by při této variantě byly řešeny v rámci souhlasného prohlášení o vzájemném vydržení částí pozemků, které bude řešit přesahy zjištěné po provedené digitalizaci katastru nemovitostí).

Město upřednostnilo variantu odprodeje, RMB na schůzi konané dne 21.11.2017 schválila záměr odprodeje, geometrický plán oddělující potřebnou část pozemku bude hotov do konce týdne a vlastní odprodej části pozemku p.č. 3085/4 bude předložen na stůl na schůzi RMB dne 28.11. a zasedání ZMB dne 12.12.

Souhlas Ing. Šponera je nezbytně nutné získat rychle, protože k žádosti o dotaci je nutné doložit již pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu (a stavební řízení bude trvat minimálně měsíc).

Prodej části pozemku p.č.3085/4 v k.ú. Líšeň



R7/142. schůze Rady města Brna
konaná dne 21. 11. 2017

Název:

Záměr prodeje části pozemku p.č 3085/4, k.ú. Líšeň

Obsah:

- důvodová zpráva (str. 3)
- zákres části pozemku p.č. 3085/4, k.ú. Líšeň (str. 4)
- mapové podklady (str. 5)

Návrh usnesení:

Rada města Brna

1) bere na vědomí

-skutečnost, že Městská část Brno - Líšeň hodlá realizovat rekonstrukci - zateplení budovy - obč. vyb. č.p. 938/Holzova or.č. 7 (Orlovna) na pozemku p.č. 3085/1, k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřené městské části Brno - Líšeň, tj. vnější části zdi hraničící s pozemkem p.č. 3086/1, k.ú. Líšeň ve vlastnictví Ing. Pavla Šponera.

-skutečnost, že Ing. Pavel Šponer má zájem na provedení stavebních úprav (zateplení) budov bez čp/če na pozemcích p.č. 3086/2, 3086/3, k.ú. Líšeň, a za tímto účelem žádá o odprodej části pozemku p.č. 3085/4 o výměře 8 m², k.ú. Líšeň, jak bude oddělen geometrickým plánem.

2) souhlasí

se záměrem prodeje

části pozemku p.č. 3085/4 o výměře 8 m², k.ú. Líšeň dle přiloženého zákresu, jak bude oddělen geometrickým plánem.

Stanoviska dotčených orgánů:

ÚMČ Brno - Líšeň - byla vyžádáno.

Zpracováno dne: 20. 11. 2017

garance správnosti, zákonnosti materiálu					dotčené odbory
zpracovatel	právník	vedoucí odboru	vedoucí úseku	předkladatel	
JUDr. Šindelková	JUDr. Vaňurová	Mgr. Baborovská.	Ing. Procházková	Mgr. Baborovská. vedoucí odboru	

Důvodová zpráva:

Úvod

Městská část Brno - Líšeň hodlá realizovat rekonstrukci - zateplení budovy - obč. vyb. č.p. 938/Holzova or.č. 7 (Orlovná) na pozemku p.č. 3085/1, k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřené městské části Brno - Líšeň, tj. zateplení vnější části zdi hraničící s pozemkem p.č. 3086/1, k.ú. Líšeň ve vlastnictví Ing. Pavla Šponera.

Pan Ing. Pavel Šponer sděluje, že jako vlastník sousedního pozemku k zateplení budovy Orlovnou vydá, ale zároveň požaduje odprodej části pozemku p.č. 3085/4, k.ú. Líšeň (svěřen městské části Brno - Líšeň) z vlastnictví města Brna, a to pro účely jeho budoucí rekonstrukce - zateplení jeho sousedních budov bez čp/če - budovy výroby - na pozemcích p.č. 3086/2, 3086/3, k.ú. Líšeň přilehlých k pozemku města Brna p.č. 3085/4, k.ú. Líšeň. Zateplením budov bez čp/če na pozemcích p.č. 3086/2, 3086/3, k.ú. Líšeň dojde k rozšíření plochy dotčených budov, a bude zasaženo do k části pozemku p.č. 3085/4 o výměře 8 m², k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, označeného v příloženém mapovém zákresu, a která bude oddělen geometrickým plánem.

Vlastnické poměry:

Pozemek p.č. 3085/4 ostatní plocha - zeleň o výměře 2 331 m², k.ú. Líšeň je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě ust. § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění

Popis pozemku p.č. 3085/4, k.ú. Líšeň:

Pozemek tvoří zelenou plochu za budovou č.p. 938/Holzova or.č. 7 (Orlovnou) a je využíván pro účely spojené s užíváním budovy Orlovnou.

Správce pozemku p.č. 3085/4, k.ú. Líšeň:

Pozemek p.č. 3085/4, k.ú. Líšeň je svěřen od data 10. 5. 1994 (Z1/037. ZMB) městské části Brno - Líšeň.

Dle ÚPmB- je pozemek p.č. 3085, k.ú. Líšeň - **plocha stavební, návrhová - smíšené plochy obchodu a služeb** - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

Ocenění části pozemku p.č. 3085/4, k.ú. Líšeň

jednotková obvyklá cena: 2.700,- Kč/m²

kupní cen stanovena dohodou:

21.600,-Kč vč. 21 % DPH (tj. 17.851,24 Kč bez DPH a 21% DPH ve výši 3.748,76 Kč)
+ 1.000,- Kč (správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy)

Dle § 56 zákona o DPH č. 235/2004 Sb, o dani z přidané hodnoty není osvobozeno dodání stavebního pozemku. Dle výkladu GFŘ je stavebním pozemkem pozemek, který není zastavěn stavbou (netvoří s ní funkční celek) a dle územního plánu je určen k zastavění.

Uvedený pozemek je dle územního plánu města Brna veden ve stavebních plochách. Nesplňuje podmínku funkčního celku se stavbou (nebyl vlastníkem přilehlé stavby Ing. Šponerem užíván se souhlasem vlastníka pozemku ve spojení s jeho stavbou). Obdobná situace jako ve výkladu GFŘ k funkčním celkům č.j. 175843/16/7100-20116-050485.

Při prodeji pozemku, bude jeho dodání zatíženo DPH v základní sazbě 21 %.